



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

DEUXIEME SECTION

**AFFAIRE S. S. GÖLLER BÖLGESİ KONUT YAPI KOOP.
c. TURQUIE**

(Requête n° 35802/02)

ARRÊT
(fond)

STRASBOURG

23 mars 2010

DÉFINITIF

23/06/2010

Cet arrêt est devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire S. S. Göller Bölgesi Konut Yapı Koop. c. Turquie,

La Cour européenne des droits de l'homme (deuxième section), siégeant en une chambre composée de :

Françoise Tulkens, *présidente*,

Ireneu Cabral Barreto,

Vladimiro Zagrebelsky,

Danutė Jočienė,

Dragoljub Popović,

Nona Tsotsoria,

Işıl Karakaş, *juges*,

et de Sally Dollé, *greffière de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 2 mars 2010,

Rend l'arrêt que voici, adopté à cette date :

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 35802/02) dirigée contre la République de Turquie et dont une personne morale de cet Etat, S. S. Göller Bölgesi Konut Yapı Koop. (« la requérante »), a saisi la Cour le 12 septembre 2002 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. La requérante est représentée par M^e Avcı, avocat à Antalya. Le gouvernement turc (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent.

3. La requérante alléguait en particulier une violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

4. Le 29 novembre 2007, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 3 de la Convention, elle a en outre résolu que seraient examinés en même temps la recevabilité et le fond de l'affaire.

5. Tant le requérant que le Gouvernement ont déposé des observations écrites sur le fond de l'affaire (article 59 § 1 du règlement).

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

6. La requérante, Sınırlı Sorumlu Göller Bölgesi Konut Yapı Kooperatifi, est une coopérative de construction de logements, ayant son siège à Burdur.

A. La procédure relative à l'annulation du titre de propriété de la requérante et à son inscription au registre foncier au nom du Trésor public

7. En 1977 et 1978, la coopérative requérante fit l'acquisition de huit parcelles de terrains d'une superficie totale de 195 000 m² (n^{os} 164, 165, 168, 170, 171, 173, 174 et 184) à Antalya-Kütükçü et les fit enregistrer à son nom sur le registre foncier.

8. Le 7 février 1995, il fut constaté que les terrains litigieux avaient perdu le caractère de forêt et qu'ils devaient être exclus du domaine forestier au profit du Trésor public. Une annotation à cet égard fut apposée sur le registre foncier.

9. Le 4 juillet 1995, le Trésor public intenta une action devant le tribunal de grande instance d'Antalya (« le tribunal ») tendant à l'annulation des titres de propriété de la requérante sur les terrains en question et à leur enregistrement au nom du Trésor, au motif qu'ils faisaient partie de la forêt d'Etat au moment de leur inscription sur le registre foncier.

10. Le 2 avril 1998, le tribunal débouta le Trésor public de sa demande.

11. Le 18 mai 1999, la Cour de cassation, saisie sur pourvoi de l'administration, cassa le jugement de la juridiction de première instance. Elle considéra que les terrains litigieux faisaient partie du domaine de la forêt d'Etat lors de leur inscription sur le registre foncier et qu'un terrain faisant partie du domaine forestier ne pouvait faire l'objet d'un titre de propriété privée.

12. Le 10 juillet 2001, le tribunal, statuant sur renvoi, se conforma à l'arrêt de la Cour de cassation et fit droit à la demande de l'administration.

13. La requérante se pourvut en cassation. Le 11 décembre 2001, la Cour de cassation confirma en toutes ses dispositions le jugement du 10 juillet 2001.

14. La requérante forma un recours en rectification de l'arrêt. Le 8 avril 2002, la Cour de cassation le rejeta. Ainsi, le jugement du 10 juillet 2001 devint définitif.

B. La procédure relative à la demande de la requérante en dommages-intérêts

15. Le 20 mars 2003, la requérante saisit alors le bureau des exécutions forcées d'Antalya d'une demande d'indemnisation pour un montant de 1 500 milliards de livres turques (TRL) (environ 828 700 euros (EUR)) contre le Trésor public, en vertu de l'article 1007 du code civil, en raison de l'annulation des titres de propriété litigieux sans versement d'indemnité.

16. Le 25 mars 2003, le Trésor public forma opposition.

17. Le 22 mars 2004, la requérante saisit le tribunal d'une demande d'annulation de l'opposition du Trésor public. Elle demanda également une indemnité de 40 % pour la mauvaise foi du Trésor public.

18. Le 26 décembre 2006, un collège de trois experts remit son rapport au tribunal. Il évalua la valeur des terrains à 6 519 727,20 TRL (environ 4 029 497 EUR) à la date de l'introduction de la demande.

19. Le 22 février 2007, le tribunal fit partiellement droit à la demande de la requérante. Il décida la poursuite de l'exécution forcée pour le montant de 1 500 000 TRL, accompagné d'intérêts moratoires à taux variable, à compter de la date de l'introduction de la demande. Il rejeta le restant de la demande.

20. Le 15 septembre 2008, la Cour de cassation cassa le jugement au motif que le tribunal de grand instance n'était pas compétent. Selon la Cour de cassation, le Trésor public, qui n'avait pas surveillé les travaux de cadastration et ne s'était pas opposé aux enregistrements erronés, avait causé les dommages en question : les dommages résultant ainsi d'un acte administratif, le tribunal compétent était donc le tribunal administratif.

21. Le 29 avril 2009, le tribunal persista dans sa décision antérieure.

22. A une date non précisée, le Trésor public s'est pourvu en cassation, selon l'information produit par le représentant de la requérante par une lettre du 13 juillet 2009.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

23. Le droit et la pratique internes pertinents sont décrits dans l'arrêt *Turgut et autres c. Turquie*, n° 1411/03, §§ 41-67, 8 juillet 2008).

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1

24. La coopérative requérante se plaint d'une atteinte à son droit au respect de ses biens en raison de l'annulation de ses titres de propriété par les juridictions nationales suivie du réenregistrement des terrains concernés au nom du Trésor public, sans qu'aucune indemnité ne lui ait été versée. Elle invoque l'article 1 du Protocole n° 1, lequel est ainsi libellé :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des

biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

A. Sur la recevabilité

25. Le Gouvernement demande à la Cour de déclarer ce grief irrecevable dans la mesure où le recours introduit par la requérante le 20 mars 2003 aux fins d'indemnisation est toujours pendant devant les tribunaux internes.

26. La requérante conteste ces arguments. Elle soutient que le fait qu'une procédure concernant sa demande en dommages-intérêts soit pendante en droit interne ne doit pas empêcher la Cour d'examiner le fond de l'affaire ; ce litige concernerait uniquement le problème d'indemnisation alors qu'elle se plaint également de la privation de son titre de propriété. Par ailleurs, même en cas de succès, la procédure interne ne priverait pas d'objet la question de la satisfaction équitable. En effet, en raison du coût élevé des frais de justice, elle aurait limité l'action introduite à une indemnité partielle de 1 500 000 TRL (environ 828 700 EUR), alors que le montant total du dommage serait de 6 519 727,20 TRL (environ 3 602 060 EUR) selon le rapport d'expertise.

27. La Cour rappelle que l'obligation découlant de l'article 35 § 1 de la Convention se limite à celle de faire un usage normal des recours vraisemblablement efficaces, suffisants et accessibles (*Sofri et autres c. Italie* (déc.), n° 37235/97, CEDH 2003-VIII). En particulier, la Convention ne prescrit l'épuisement que des recours à la fois relatifs aux violations incriminées, disponibles et adéquats. Ces recours doivent exister à un degré suffisant de certitude non seulement en théorie mais aussi en pratique, sans quoi leur manquent l'effectivité et l'accessibilité voulues (*Akdivar et autres c. Turquie*, 16 septembre 1996, § 66, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-IV).

28. En l'occurrence, la Cour constate que l'action concernant la question de savoir si les terrains litigieux faisaient partie du domaine forestier a été accueillie par un jugement du 10 juillet 2001 devenu définitif, au terme d'une procédure ayant duré plus de six ans et six mois, et que l'action relative à la demande en dommages-intérêts est pendante depuis le 20 mars 2003.

29. La Cour rappelle qu'elle s'est déjà prononcée à plusieurs reprises sur le problème de l'effectivité des voies de recours internes dans les affaires semblables et qu'elle a rejeté les exceptions du Gouvernement à ce sujet (voir, entre autres, *Rimer et autres c. Turquie*, n° 18257/04, §§ 25-30, 10 mars 2009). Elle a également considéré qu'il ne serait pas opportun de demander à un requérant ayant attendu déjà tant d'années des décisions concernant la nature du terrain en question d'engager une nouvelle procédure afin d'obtenir une indemnité (voir, entre autres, *Ali Taş*

c. Turquie, n° 10250/02, § 30, 22 septembre 2009 et *Turgut et autres c. Turquie*, précité, § 80)

En l'occurrence, le tribunal de grande instance d'Antalya a persisté dans sa décision antérieure, mais le Trésor public a fait appel et la Cour n'est en mesure spéculer ni sur le laps de temps nécessaire pour que soit rendu un jugement définitif ni sur le résultat final à en attendre.

Par ailleurs, la Cour estime que l'issue à laquelle la procédure relative à la demande en dommages-intérêts pourrait aboutir peut certes entrer en ligne de compte au regard de l'article 41 de la Convention mais non dans l'examen de la compatibilité avec l'article 1 du Protocole n° 1 du transfert sans versement d'indemnité des biens litigieux au Trésor public (voir, mutatis mutandis, *Günaydin Turizm Ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi c. Turquie*, n° 71831/01, § 68, 2 juin 2009).

30. Dès lors, la Cour rejette l'exception du Gouvernement.

31. La Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève par ailleurs que celui-ci ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

32. En l'occurrence, la Cour constate que l'ingérence dans le droit de la requérante au respect de ses biens s'analyse en une « privation » de propriété au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1.

Eu égard aux motifs avancés par les juridictions nationales, la Cour estime que le but de la privation imposée à la requérante, à savoir la protection de la nature et des forêts, entre dans le cadre de l'intérêt général au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, entre autres, *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş. c. Turquie*, n° 45651/04, § 42, 10 mars 2009).

33. La Cour rappelle avoir déjà examiné un grief identique à celui présenté par la requérante et avoir conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1. En effet, elle a dit que, sans le versement d'une somme raisonnablement en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constitue normalement une atteinte excessive, et qu'une absence totale d'indemnisation ne saurait se justifier sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1 que dans des circonstances exceptionnelles (voir *Turgut et autres c. Turquie*, précité, §§ 86-93 et plus particulièrement *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş. c. Turquie*, précité, § 43). En l'espèce, la requérante n'a reçu aucune indemnisation à raison du transfert de propriété de son bien au Trésor public. La Cour constate que le Gouvernement n'a fourni aucun fait ni argument convaincant pouvant mener à une conclusion différente en

l'espèce (*Turgut et autres c. Turquie*, précité, § 92 et *Temel Conta Sanayi Ve Ticaret A.Ş. c. Turquie*, précité, § 43).

34. Partant, il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

35. Invoquant l'article 6 de la Convention, la requérante se plaint également du défaut d'équité de la procédure pour la procédure concernant l'annulation de ses titres de propriété. Elle soutient que les tribunaux internes n'ont pas respecté les lois en vigueur.

36. La Cour note que, hormis des allégations de caractère général, le grief de la requérante n'est pas étayé. Elle constate qu'il ressort des jugements internes que les tribunaux se sont fondés sur les dispositions internes selon lesquelles les terrains qui faisaient partie du domaine de la forêt d'Etat lors de leur inscription sur le registre foncier ne pouvaient faire l'objet d'un titre de propriété privée. Elle observe par ailleurs qu'aucun élément du dossier ne permet de déceler un élément d'arbitraire dans les décisions des juridictions nationales ; les tribunaux n'ont fait qu'appliquer les dispositions existantes en la matière. Par conséquent, ce grief est manifestement mal fondé et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

III. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

37. Aux termes de l'article 41 de la Convention,

« Si la Cour déclare qu'il y a eu violation de la Convention ou de ses Protocoles, et si le droit interne de la Haute Partie contractante ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, la Cour accorde à la partie lésée, s'il y a lieu, une satisfaction équitable. »

38. La requérant allègue avoir subi un préjudice matériel, pour lequel elle réclame 4 950 000 euros (EUR), à savoir 3 300 000 EUR (l'équivalent de 6 519 727,20 livres turques (TRL)) pour la valeur de terrains en 2003 et 1 650 000 EUR pour la valeur que les terrains auraient gagnée en raison de l'inflation depuis. A cet égard, elle se fonde sur le rapport d'expertise présenté au tribunal de grande instance d'Antalya le 26 décembre 2006 par un collège de trois experts. Ce rapport a évalué la valeur des terrains à 6 519 727,20 TRL à la date de l'introduction de la demande en dommages-intérêts, le 22 mars 2004. La requérante souligne que même en cas de succès de la procédure interne relative à l'indemnisation, elle pourra seulement être indemnisée pour une partie de son dommage, soit pour la somme de 750 000 EUR.

Au titre du dommage moral, la requérante réclame 1 500 000 EUR, à raison notamment de la déception éprouvée par les 269 membres de la coopérative qui avaient acheté les terrains litigieux en 1977.

La requérante n'a pas présenté de demande au titre des frais et dépens.

39. Le Gouvernement conteste ces prétentions, qu'il juge excessives.

40. Dans les circonstances de la présente affaire, la Cour estime que la question de l'application de l'article 41 ne se trouve pas en état, de sorte qu'il convient de la réserver en tenant compte de l'éventualité d'un accord entre l'Etat défendeur et les requérantes.

PAR CES MOTIFS, LA COUR, À L'UNANIMITÉ,

1. *Déclare* la requête recevable quant au grief de la requérante tiré d'une atteinte au droit au respect de ses biens, et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit* que la question de l'application de l'article 41 de la Convention ne se trouve pas en état ; en conséquence,
 - a) la *réserve* en entier ;
 - b) *invite* le Gouvernement et les requérantes à lui soumettre par écrit leurs observations sur la question dans un délai de trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention et, en particulier, à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir ;
 - c) *réserve* la procédure ultérieure et *délègue* à la présidente de la chambre le soin de la fixer au besoin.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 23 mars 2010, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Sally Dollé
Greffière

Françoise Tulkens
Présidente